gemeente Zuidplas
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Zuidplas.
Nr. 734
5 januari
2015

Verordening roerendezaakbelastingen 2015

De raad van de gemeente Zuidplas;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 september 2014;
gelet op artikel 221 van de Gemeentewet;
besluit vast te stellen de:
Verordening op de heffing en invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2015

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

a. bedrijfsruimte: een ruimte die niet kan worden aangemerkt als woonruimte.
b. ruimte: een roerende woon- of bedrijfsruimte, welke duurzaam aan een plaats gebonden is en dient tot permanente bewoning of permanent gebruik;
c. woonruimte: een ruimte waarvan de vastgestelde waarde in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van de ruimte die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden;

Artikel 2 Belastingplicht

1. Onder de naam belasting op roerende woon- en bedrijfsruimten worden ter zake van binnen de gemeente gelegen ruimten twee directe belastingen geheven:
   a. een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een bedrijfsruimte al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt;
   b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een ruimte het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

2. Met betrekking tot de gebruikersbelasting wordt:
   c. gebruik door degene aan wie een deel van een ruimte is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven;
   d. het ter beschikking stellen van een ruimte voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die de ruimte ter beschikking heeft gesteld.

3. Degene die een in lid 2, sub a bedoeld deel in gebruik heeft gegeven of een in lid 2, sub b bedoelde ruimte ter beschikking heeft gesteld, is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel of die ruimte in gebruik is gegeven respectievelijk ter beschikking is gesteld.

Artikel 3 Belastingobject

Als één ruimte wordt aangemerkt:

a. een binnen de gemeente gelegen ruimte;
b. een gedeelte van een onder a bedoelde ruimte dat blijkens zijn indeling is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
c. een samenstel van twee of meer onder a bedoelde ruimten of onder b bedoelde gedeelten daarvan die bij dezelfde persoon in gebruik zijn en die, naar omstandigheden beoordeeld, bij elkaar behoren;
d. het binnen de gemeente gelegen deel van een onder a bedoelde ruimte, van een onder b bedoeld gedeelte daarvan of van een onder c bedoeld samenstel.

Artikel 4 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de waarde die aan een ruimte dient te worden toegekend indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de ruimte in de staat waarin deze zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen.
1. In afwijking van het eerste lid wordt de waarde van een bedrijfsruimte, met uitzondering van ruimten die zijn ingeschreven en een van de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers van beschermde monumenten, bepaald op de vervangingswaarde indien dit leidt tot een hogere waarde dan die ingevolge het eerste lid. Bij de berekening van de vervangingswaarde wordt rekening gehouden met:

a. de aard en bestemming van de ruimte;

b. de sedert de stichting van de ruimte opgetreden technische en functionele veroudering waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking worden genomen.
   1. In afwijking van het eerste lid wordt de waarde van een ruimte in aanbouw bepaald op de vervangingswaarde, bedoeld in het tweede lid. Onder een ruimte in aanbouw wordt verstaan een roerende zaak of gedeelte daarvan waarvoor een bouwvergunning in de zin van de Woningwet is afgegeven en dat door bouw nog niet geschikt is voor gebruik overeenkomstig de beoogde bestemming.
   1. In afwijking van het eerste lid wordt de waarde van een woonruimte dat deel uitmaakt van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de in artikel 1, derde lid, onderdeel b, van die wet bedoelde voorwaarden bepaald met inachtneming van een verondersteIde verplichting om het landgoed gedurende een tijdvak van 25 jaren als zodanig in stand te houden en geen opgaand hout te vellen anders dan volgens de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is. Ruimten die dienstbaar zijn aan de woonruimte worden geacht deel uit te maken van die woonruimte.
   2. Met betrekking tot een ruimte als bedoeld in artikel 3, aanhef en onderdeel d, wordt de waarde gesteld op een evenredig deel van de waarde die dient te worden toegekend aan de gehele ruimte.

Artikel 5 Vrijstellingen

1. In afwijking van artikel 4 wordt bij het bepalen van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, de waarde van:

a. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit cultuurgrond die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van de land- of bosbouw. Onder cultuurgrond wordt mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;

b. ruimten die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
c. ruimten ten behoeve van waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
d. ruimten die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
e. werktuigen die van een ruimte kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als ruimten zijn aan te merken;
f. bedrijfsruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige bedrijfsruimten die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs.
g. ruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt ten behoeve van begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning.

1. De vrijstelling met betrekking tot de in het eerste lid, onderdeel f bedoelde ruimte geldt niet voor de eigenarenbelasting voor zover de gemeente van die ruimten niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
2. In afwijking van artikel 4 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de bedrijfsruimte die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 6 Waardepeildatum

1. De heffingsmaatstaf wordt bepaald naar de waarde die de ruimte op de waardepeildatum heeft, naar de staat waarin die ruimte op die datum verkeerd.
2. De waardepeildatum ligt één jaar voor het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt bepaald.
3. Indien een ruimte in het kalenderjaar voorafgaande aan het begin van het kalenderjaar waarvoor de waarde wordt bepaald:

a. opgaat in een andere ruimte dan wel in meer ruimten, of;
b. wijzigt als gevolg van hetzij bouw, verbouwing, verbetering, afbraak of vernietiging, hetzij verandering van bestemming, of;

c. een verandering in waarde ondergaat als gevolg van een andere, specifiek voor de ruimte geldende, bijzondere omstandigheid,wordt, in afwijking van het eerste lid, de waarde bepaald naar de staat van die ruimte bij het begin van het kalenderjaar.

Artikel 7 Belastingtarieven
Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf.
Het percentage bedraagt voor: **Tarief 2015 Tarief 2014**
a. de gebruikersbelasting 0,1 243 % 0, 1223%
b. eigenarenbelasting

1°. voor woonruimten 0,1 400 % 0, 1303 %
2°. voor bedrijfsruimten 0, 1632 % 0, 1643 %

Artikel 8 Wijze van heffing
De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9 Termijnen van betaling
1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.
2. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.
3. In afwijking van het eerste lid geldt, zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen kunnen worden betaald in 10 gelijke termijnen. De voorwaarden waaronder zijn beschreven in het "Reglement voor automatische incasso gemeentebelastingen 2014". Dit reglement is op 23 september 2014 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

Artikel 10 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders
Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en invordering van de belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten.

Artikel 11 Overgangsrecht
De Verordening Roerende zaakbelastingen 2014, vastgesteld op 17 december 2013, laatstelijk gewijzigd bij besluit van de raad van 11 maart 2014, wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2015 met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor 1 januari 2015 hebben voorgedaan.

Artikel 12 Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2015. De datum van ingang van de heffing is eveneens 1 januari 2015.

Artikel 13 Citeerartikel
Deze verordening wordt aangehaald als Verordening roerende zaakbelastingen 2015.
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 4 november 2014.
De raad voornoemd,
De griffier, De voorzitter,
P.van Vugt K.J.G. Kats

Toelichting

A Algemeen
1. Wettelijke basis
De verordening belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten is gebaseerd op artikel 221 van de Gemeentewet. De artikelen 220a, tweede lid, 220b, 220d tot en met 220f en 220h van de Gemeentewet voor de onroerende-zaakbelastingen en de artikelen 17 en 18 van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) zijn van overeenkomstige toepassing. Omdat de waarden voor roerende woon- en bedrijfsruimten niet bij WOZ-beschikking worden vastgesteld, zijn de overeenkomstige bepalingen uit de Wet WOZ eveneens overgenomen.
De gedachte achter de belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten is dat gebruikers en eigenaren van woonwagens en andere roerende zaken die dienen tot woning, en van roerende bedrijfsruimten ook belang hebben bij de collectieve voorzieningen die de gemeente hun biedt.
Artikel 221 van de Gemeentewet maakt het mogelijk de gebruikers van bedrijfsruimten en eigenaren van woon- en bedrijfsruimten te betrekken in een heffing die vergelijkbaar is met de onroerende-zaakbelastingen.
Van belang daarbij is wel dat de ruimten (1) duurzaam aan een plaats gebonden zijn en (2) dienen tot permanente bewoning of permanent gebruik.

De belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten worden berekend naar een percentage van de waarde van de roerende woon- of bedrijfsruimten.

B Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Om duidelijkheid te scheppen over de inhoud van de in de verordening voorkomende begrippen, ruimte, woonruimte en bedrijfsruimte, is daarvan een omschrijving opgenomen in artikel 1 van de verordening. Voor het begrip 'ruimte' is aansluiting gezocht bij artikel 221 van de Gemeentewet. Het onderscheid tussen woon- en bedrijfsruimten is gebaseerd op artikel 220a, tweede lid van de Gemeentewet waarin het onderscheid tussen woningen en niet-woningen voor onroerende-zaakbelastingen is geregeld. Het onderscheid is nog belangrijker geworden omdat de gebruikersbelasting voor woningen sinds 1 januari 2006 niet meer kan worden geheven. Ook in deze toelichting worden de begrippen overeenkomstig de begripsomschrijving gebruikt.

Artikel 2 Belastingplicht

In overeenstemming met artikel 221 van de Gemeentewet zijn als belastingobject aangewezen de binnen de gemeente gelegen ruimten. De nadere vereisten voor de heffing van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten vloeien voort uit de begripsomschrijving in artikel 1 van de verordening. Voor iedere ruimte wordt een directe belasting voor het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht geheven. De belasting wegens genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht wordt aangeduid als eigenarenbelasting.

De belasting wegens het gebruik van een onroerende zaak wordt aangeduid als gebruikersbelasting. De belasting wegens genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht als eigenarenbelasting. Alle gemeenten heffen bij de onroerende- zaakbelastingen zowel een eigenaren- als gebruikersbelasting. Het begin van het kalenderjaar bepaalt de belastingplicht. Indien het gebruik dan wel het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht in de loop van het jaar aanvangt of eindigt, heeft dat geen invloed op de belastingplicht. De belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten zijn immers net als de onroerende-zaakbelastingen, tijdstipbelastingen.

Artikel 3 Belastingobject

In dit artikel wordt het te belasten object afgebakend. Artikel 3, onderdeel a, van de verordening is via de begripsomschrijving in artikel 1 van de verordening, gebaseerd op artikel 221 van de Gemeentewet. Voor de overige bepalingen is aangesloten bij de systematiek van artikel 16 van de Wet WOZ, hoewel artikel 221 van de Gemeentewet dit artikel niet overeenkomstig van toepassing verklaart op de belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten. Een reden hiervoor is uit de parlementaire behandeling niet op te maken. Daar de objectafbakening echter ook een rol kan spelen bij ruimten, is artikel 16 van de Wet WOZ in aangepaste vorm in de verordening opgenomen.

Roerend of onroerend

Voor de heffing van de belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten is de vraag van belang of er sprake is van een roerende of onroerende zaak. Alleen de roerende woon- en bedrijfsruimten worden immers in de heffing betrokken. Voor de vraag of een zaak roerend of onroerend is, is het Burgerlijk Wetboek (BW) van belang. Op grond van artikel 3:3 van het BW wordt als onroerend aangemerkt de grond, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplantingen, alsmede de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken. Roerend zijn alle zaken die niet onroerend zijn.

Woonruimten

In de toelichting op het amendement dat tot invoering van de belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten heeft geleid, zijn woonschepen en woonwagens als woonruimten genoemd. Inmiddels vloeit uit constante jurisprudentie voort dat woonschepen als onroerend aangemerkt dienen te worden.

Daarnaast kunnen ook andere woonruimten in de heffing (eigenarenbelasting) worden betrokken. Een nadere toelichting op het begrip woonruimte is niet gegeven. Het begrip 'woonruimte' komt ook voor in de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren. Daar wordt als woonruimte aangemerkt een ruimte die is bedoeld om te voorzien in woongelegenheid en die als zodanig wordt gebruikt.

Bedrijfsruimten

Het begrip 'bedrijfsruimte' moet naar onze mening worden gelezen als niet-woning. De ruime uitleg sluit ook aan bij het begrip 'bedrijfsruimte' zoals dat bij de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren wordt gehanteerd. Bij deze heffingen wordt onder bedrijfsruimte verstaan een naar aard en inrichting als afzonderlijk geheel te beschouwen terrein of ruimte, niet zijnde een woonruimte.

Duurzaam gebonden aan een plaats

Gelet op de wetsgeschiedenis moet 'duurzaam aan een plaats gebonden' wat betreft woonschepen worden opgevat als het hebben van een vaste ligplaats.

De aanwezigheid van een vaste ligplaats kan blijken uit bij voorbeeld een aansluiting op nutsvoorzieningen, maar in ieder geval is sprake van een vaste ligplaats als het gaat om een ligplaats waar het woonschip reeds ten minste een jaar met niet meer dan incidentele onderbrekingen aanwezig is. De omstandigheid dat een ligplaats slechts krachtens vergunning voor beperkte tijd of zelfs slechts krachtens gedogen wordt ingenomen, is, nu het aankomt op de feitelijke situatie, niet van belang.'

De aanwezigheid van een aansluiting op de nutsvoorzieningen kan dus enerzijds duiden op een woonruimte (zie hiervoor, onder woonruimten), en anderzijds op een vaste ligplaats.
Volgens de Hoge Raad is er in ieder geval sprake van een vaste ligplaats wanneer het woonschip er gedurende ten minste een jaar met niet meer dan incidentele onderbrekingen aanwezig is. Nissenhutten, bouwketen en dergelijke kunnen niet in de heffing worden betrokken omdat deze objecten niet duurzaam aan een plaats zijn gebonden. Dit is mogelijk anders als het gaat om een langdurig bouwproject zodat de bouwkeet gedurende een lange tijd blijft staan.

Permanente bewoning of permanent gebruik

Een ander vereiste om ruimten in de heffing te kunnen betrekken is dat de ruimte dient tot permanente bewoning of permanent gebruik. Een nadere toelichting wordt niet gegeven. Zoals eerder is aangegeven wordt met de belastingen op ruimten beoogd een heffing tot stand te brengen die vergelijkbaar is met de onroerende-zaakbelastingen. Het vereiste van permanente bewoning of permanent gebruik moet dan ook in dat licht worden bezien. Zo zal bijvoorbeeld een stacaravan buiten de heffing kunnen blijven indien op grond van bestemming en inrichting wel sprake is van woonruimte, maar deze woonruimte niet geschikt is om te dienen voor permanente bewoning of permanent gebruik. Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen indien de dikte van de buitenmuren nauwelijks bescherming bieden tegen kou of door de plaatsing van de waterleidingen bij geringe vorst reeds bevriezing ervan optreedt (Hoge Raad 16 februari 1972, nr. 16-658, BNB 1972/73 (Terschelling) inzake forensenbelasting). Ook het ontbreken van sanitaire voorzieningen kan een indicatie geven over de mogelijkheid tot permanente bewoning of permanent gebruik.

Recreatief gebruik

Uit een opmerking van de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken bij de mondelinge behandeling blijkt dat geen belasting kan worden geheven van een ruimte indien deze ruimte slechts een recreatief karakter heeft. Overigens ziet deze opmerking niet op een woonruimte die permanent kan worden bewoond of gebruikt maar die feitelijk alleen voor recreatie wordt gebruikt (bijvoorbeeld een tweede huis). In dat geval dient de ruimte wel in de belastingheffing te worden betrokken.

Gedeelten

In artikel 3, onderdeel b, van de verordening is bepaald dat een gedeelte van een ruimte dat blijkens zijn indeling is bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt als een afzonderlijk belastingobject moet worden aangemerkt. Bedoeld worden gedeelten die elk nog als zelfstandige en onafhankelijke eenheid kunnen worden gebruikt (bijvoorbeeld eenheden van een opgesplitste woonboot). Voor een bevestigend antwoord op de vraag of een gedeelte van een kantoorgebouw blijkens zijn indeling is bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt, is op zijn minst vereist dat zodanig gedeelte redelijk afsluitbaar is en aldus kan worden gescheiden van de overige gedeelten van het gebouw (Hoge Raad 16 december 1987, nr. 25015, BNB 1988/91, Belastingblad 1988, blz. 121 (Amsterdam)).
Voor een zelfstandig kantoorgedeelte is het niet voldoende dat een kamer afsluitbaar is (Hoge Raad 8 oktober 2004, nrs. 38443 en 38444, LJN:AR3500).

Samenstel (complex)

In artikel 3, onderdeel c, van de verordening is een regeling gegeven voor een samenstel van ruimten en gedeelten daarvan. Kenmerkend voor dergelijke samenstellen is dat de daartoe behorende ruimten naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar behoren en door een en dezelfde (rechts)persoon worden gebruikt. Er zijn dus twee voorwaarden. Allereerst moeten de ruimten naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar behoren. Daarbij kan bijvoorbeeld de afstand tussen de eigendommen een rol spelen. Vaak zal het ene eigendom een hulpfunctie vervullen voor het andere eigendom (bijvoorbeeld een losstaand schuurtje dat naast een woonwagen staat). Bij de bepaling of de ruimten naar de omstandigheden bij elkaar behoren, moet ook aansluiting worden gezocht bij de maatschappelijke opvatting. De Hoge Raad heeft in zijn arrest van 9 mei 2003, nr. 35987, LJN: AD6058, bepaald dat 'bij de beantwoording van de vraag in hoeverre de door belanghebbende in haar bedrijf aangewende (gedeelten van) eigendommen - die onmiskenbaar een geografisch samenhangend geheel vormen - als een samenstel moeten worden aangemerkt, beslissend is of dat bedrijf als één samenhangend geheel moet worden beschouwd, waarbinnen alle (gedeelten van) eigendommen voor één organisatorisch doel worden aangewend'.

Binnen de gemeentegrens

In artikel 3, onderdeel d, van de verordening ligt vast dat uitsluitend de binnen de gemeentegrenzen gelegen ruimten in de heffing kunnen worden betrokken. Het binnen de gemeente gelegen deel is een afzonderlijk belastingobject. Dat deel zal in de heffing betrokken moeten worden. Een ruimte die op de gemeentegrens ligt zal dus door twee (of meer) gemeenten moeten worden aangeslagen. Hoe de waardebepaling van het binnen de gemeente gelegen deel moet geschieden, staat in artikel 4, vierde lid, van de modelverordening.

Eigendomsgrens is grens object

Alleen als van de samenstellende delen van een ruimte de genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht dezelfde is, is sprake van een belastingobject. Dit betekent dat de eigendomsgrens de uiterste grens van het object vormt. Dit volgt uit het arrest van de Hoge Raad van 20 oktober 1993, nr.

29 464, BNB 1993/349, Belastingblad 1994, blz. 174 (Amsterdam) en de uitspraak van Hof 's-Gravenhage van 14 juni 1995, nr. 93/3928, Belastingblad 1995, blz. 699 (Noordwijk).

Artikel 4 Maatstaf van heffing

Algemeen

Met betrekking tot de term 'maatstaf van heffing' of 'heffingsmaatstaf' merken wij op dat de eerste term wordt gebruikt in algemene zin terwijl de tweede term in concrete zin wordt gebruikt (de concrete waarde van een onroerende zaak). Daarom is in de aanhef van artikel 4 van de verordening sprake van 'maatstaf van heffing' en in het vervolg van de verordening steeds over 'heffingsmaatstaf'. Dit correspondeert met de wettekst.

Eerste lid

Overeenkomstig artikel 17 van de Wet WOZ wordt de waarde van een ruimte bepaald op de waarde in het economische verkeer. Het gaat daarbij om de waarde die aan de ruimte moet worden toegekend indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de ruimte in de staat waarin die zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen(overdrachts- en verkrijgingsfictie). Het gaat daarbij om de prijs die een willekeurige derde na de beste voorbereidingen bereid zou zijn te betalen waarbij geen rekening mag worden gehouden met eventueel op het object rustende lasten. Een uitzondering geldt daarbij voor erfdienstbaarheden. Bij de waardebepaling wordt geen rekening gehouden met eventueel op de onroerende zaak rustende lasten, zoals een anti-speculatiebeding met kettingbeding.
Volgens de Hoge Raad dient bij de waardebepaling wel rekening te worden gehouden met een zakelijke of daarmee gelijk te stellen verplichting die de omvang van het genot van de zaak beperkt (Hoge Raad 25 november 1998, LJN: AA2572, Belastingblad 1999, blz. 93 (Rotterdam)).
Voor woningen en rijksmonumenten is de waarde in het economische verkeer altijd van toepassing. Voor niet-woningen daarentegen wordt de gecorrigeerde vervangingswaarde genomen indien deze hoger is dat de waarde in het economische verkeer. Bij de waardering van ruimten dient de ondergrond buiten beschouwing te worden gelaten. Deze ondergrond is immers een onroerende zaak en wordt niet in de heffing betrokken.

Tweede lid

Bij de waardering van bedrijfsruimten wordt naast de waarde in het economische verkeer, ook de gecorrigeerde vervangingswaarde bepaald. Is deze gecorrigeerde vervangingswaarde hoger dan geldt die als heffingsmaatstaf.

Wijze berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

De overdrachts- en verkrijgingsfictie gelden ook voor de gecorrigeerde vervangingswaarde (Hoge Raad 9 juli 1999, nr. 34377, LJN: AA2808, Belastingblad 1999, blz. 622 (kettingbeding met recht van terugkoop)). De gecorrigeerde vervangingswaarde wordt bepaald door de vervangingswaarde van het object te verminderen met de afschrijving wegens technische en functionele veroudering. De correctie wegens technische veroudering vindt plaats op grond van de verwachte levensduur van het object en de restwaarde die het object aan het einde van die levensduur zal hebben. De correctie wegens functionele veroudering brengt de mate tot uitdrukking waarin nog behoefte bestaat aan het object zaak als gevolg van technische, economische en maatschappelijke ontwikkelingen. Redenen voor een correctie wegens functionele veroudering kunnen bijvoorbeeld gewijzigde bouwtechnieken of bouwtechnische eisen zijn. Daarnaast kan ook worden gedacht aan ondoelmatig ingerichte ruimten alsmede aan een tekort of overschot aan ruimte.
Ook economische veroudering als gevolg van algemene conjuncturele ontwikkelingen en ontwikkelingen in de branche kunnen van invloed zijn op de functionele veroudering. De omvang van de functionele veroudering komt onder meer aan bod in het arrest van de Hoge Raad van 8 juli 1992, nr. 27678, BNB 1992/298, Belastingblad 1992, blz. 801 (Veendam). In dit arrest concludeert de Hoge Raad dat bij bedrijfsruimten die in de commerciële sfeer worden gebezigd, de gecorrigeerde vervangingswaarde niet hoger wordt gesteld dan de bedrijfswaarde, oftewel de waarde die de bedrijfsruimte in economische zin voor de huidige eigenaar vertegenwoordigt.

Derde lid

In artikel 17, derde lid, van de Wet WOZ is sinds 1 januari 2005 een waarderingsvoorschrift voor objecten in aanbouw opgenomen. De waarde daarvan wordt altijd bepaald op de vervangingswaarde. Aangezien er sprake is van een gebouwd eigendom in aanbouw, bestaat er geen noodzaak om een correctie voor technische en functionele veroudering toe te passen. De bepaling van deze vervangingswaarde kan in de regel reeds voor de aanvang van het kalenderjaar geschieden, zodat de waarde voor een gebouwd eigendom in aanbouw binnen acht weken na aanvang van het kalenderjaar vastgesteld kan worden.

Vierde lid

In artikel 17, vijfde lid, van de Wet WOZ is een speciaal waarderingsvoorschrift opgenomen voor woonruimten die staan op een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 (Stb. 1989, 252) aangewezen landgoed. De werking van de Natuurschoonwet 1928 is per 1 juni 2007 verruimd, maar die verruiming geldt niet voor de Gemeentewet. Daarvoor blijven dezelfde voorwaarden gelden als voorheen: ten minste 30 percent van de oppervlakte van het landgoed is bezet met houtopstanden; of de oppervlakte van het landgoed is voor ten minste 20 percent met houtopstanden bezet waarbij de oppervlakte voorts

voor ten minste 50 percent bestaat uit natuurterreinen (artikel 8 Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928). Voor de Gemeentewet moet die engere toets aan de voorwaarden alsnog plaatsvinden.
De woning moet op de zogenaamde 'bestemmingswaarde' worden gewaardeerd. De bestemmingswaarde houdt in dat bij de waardering rekening moet worden gehouden met het waardedrukkende effect van de veronderstelde verplichting de zaak gedurende een tijdvak van 25 jaren als zodanig in stand te houden en geen opgaand hout te vellen anders dan voor de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is. Uitsluitend de woonruimten worden naar de bestemmingswaarde gewaardeerd. Hoewel voor elke ruimte afzonderlijk moet worden beoordeeld of deze tot woning dient, moeten de verschillende ruimten, behorende tot hetzelfde belastingobject, wel in hun onderlinge samenhang worden bezien. De schuur die tot 1 januari 1995 een aanhorigheid van de woning zou hebben gevormd, dient in die samenhang tot woning, net als de woning zelf.

Vijfde lid

In artikel 17, zesde lid, van de Wet WOZ is een waarderingsvoorschrift opgenomen voor ruimten die gedeeltelijk buiten de gemeente liggen. Dit artikel bewerkstelligt dat de gehele ruimte (ook het buiten de gemeente gelegen deel) wordt gewaardeerd. De waarde van het binnen de gemeente gelegen deel van de ruimte wordt vervolgens gesteld op een evenredig gedeelte van de waarde van de gehele ruimte. Dit moet naar de omstandigheden worden beoordeeld; bijvoorbeeld naar de waarde per kubieke meter bij ruimten.

Artikel 5 Vrijstellingen

Algemeen

De verplichte vrijstellingen zijn opgenomen in artikel 220d van de Gemeentewet. Op grond van artikel 220d wordt niet een object als zodanig vrijgesteld maar wordt de waarde van (een gedeelte) van een object buiten aanmerking gelaten. Dit maakt het mogelijk dat een ruimte gedeeltelijk wordt belast en gedeeltelijk wordt vrijgesteld. De vrijstellingen zijn dus eigenlijk geen echte vrijstellingen maar vormen een onderdeel van de maatstaf van heffing. Indien en voor zover de bepalingen van artikel 220d van de Gemeentewet zien op de grond, zijn deze bepalingen niet in de verordening opgenomen. De grond kan immers nooit tot de ruimten worden gerekend. Op grond van artikel 220d van de Gemeentewet zijn delen bestemd voor bewoning uitgesloten van de vrijstelling. Om deze reden wordt in de vrijstellingen over het algemeen alleen gesproken over bedrijfsruimten.

Artikel 6 Waardepeildatum

In dit artikel wordt aangesloten bij de wettekst en de volgorde van artikel 18 van de Wet WOZ zoals dat op 1 januari 2008 luidt.

Artikel 7 Belastingtarieven

Het tarief van de belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten moet op grond van artikel 221, derde lid, van de Gemeentewet gelijk zijn aan het tarief voor de onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 8 Wijze van heffing

In de verordening hebben wij gekozen voor de heffing bij wege van aanslag.

Artikel 9 Termijnen van betaling

Artikel 9 van de Invorderingswet 1990 geeft een wettelijke regeling over de betaaltermijnen. Op grond van artikel 250 van de Gemeentewet is hiervan in de verordening afgeweken.

Artikel 10 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders

Met betrekking tot de roerende-zaakbelastingen heeft het college van burgemeester en wethouders *geen nadere regels als bedoeld in dit artikel vastgesteld.*

Beleidsregels

Met betrekking tot de roerende-zaakbelastingen heeft het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht de volgende beleidsregels vastgesteld.

Beleidsregel:Vastgesteld

Beleidsregel voor het aanwijzen van een belastingplichtige in een keuzesituatie 2015 23 september 2014 Reglement Automatische Incasso 2015 23 september 2014

Artikel 11 Overgangsrecht

Als een verordening wordt gewijzigd of een vervangende verordening wordt vastgesteld, verdient het aanbeveling eerbiedigende werking aan de oude verordening te geven. Dit houdt in dat de verordening die wordt ingetrokken, van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich vóór de datum van ingang van de heffing van de nieuwe verordening hebben voorgedaan. Voor die belastbare feiten blijft heffing dus mogelijk op basis van de oude verordening, ook al is die verordening ingetrokken.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Het inwerkingtredingartikel in de gemeentelijke belastingverordeningen bestaat uit twee onderdelen. Het eerste onderdeel regelt de inwerkingtreding, het tweede onderdeel bepaalt de datum van ingang van de heffing.

Artikel 14 Citeertitel

Een citeertitel vereenvoudigt de verwijzing naar een bepaalde verordening.